



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2019 r.

Poz. 112

UCHWAŁA NR III/16/2018 RADY MIEJSKIEJ MIEROSZÓW

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały nr XLIX/222/17 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zwanej dalej studium gminy, przyjętej uchwałą nr XLIX/221/17 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2017 r., **Rada Miejska Mieroszowa** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 0,73 ha, położony w obrębie Rybnica Leśna, w środkowej części miejscowości.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Mieroszów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów. Rysunek planu miejscowego” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na to, że te przestrzenie nie występują na obszarze planu miejscowego;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarze planu miejscowego;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarze planu miejscowego;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na to, że pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne nie występują na obszarze planu miejscowego;
- 14) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 35°-45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar planu miejscowego wyznaczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe usługi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 4) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 6) **istniejących mieszkaniach** – należy przez to rozumieć lokale o funkcji mieszkaniowej istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego**;
- 5) **granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych**;
- 6) **granica strefy „U” ochrony historycznego układu ruralistycznego**;
- 7) **napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 8) **symbol terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) oś linii rozgraniczającej tereny na odcinkach, na których nie pokrywa się z granicami działek geodezyjnych.

3. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1.

5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

6. Na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy lub granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny, należy przyjmować, że te oznaczenia towarzyszą linii rozgraniczającej tereny.

7. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały, choć ułatwiają ich interpretację.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem „1.UE”, przeznaczają się dla placówki, zapewniającej całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku oraz dla innych nieuciążliwych usług, z zastrzeżeniem § 5.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „1.UE” dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym podziemnych i wielopoziomowych, a także stanowiących części innych budynków,
 - b) parkingów terenowych;
- 3) zabudowania gospodarcze dla zwierząt, służących do zooterapii osób niepełnosprawnych, przewlekle chorych lub w podeszłym wieku,
- 4) istniejące mieszkania.

3. Na terenie „1.UE” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 35% powierzchni terenu.

§ 4. 1. Teren oznaczony symbolem „2.ZP”, przeznaczają się dla zieleni urządzonej, w tym o funkcjach terapeutycznych i rekreacyjnych, z zastrzeżeniem § 5.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „2.ZP” dopuszcza się:

- 1) usługi w zakresie opieki nad osobami niepełnosprawnymi i przewlekle chorymi lub w podeszłym wieku;
- 2) usługi gastronomiczne, handlu i rekreacji;
- 3) sanitariaty;
- 4) urządzenia służące terapii oraz sportowo-rekreacyjne;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „2.ZP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 5, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

§ 5. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m²;
- 2) usług stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) spalarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 4) stacji paliw płynnych;
- 5) elektrowni wiatrowych w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. poz. 961);
- 6) niewymienionych w pkt 5 urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie kod PLB020010 ;

2) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038 .

2. Na obszarze planu miejscowego powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż:

- 1) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie „1.UE”;
- 2) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie „2.ZP”.

3. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

4. Ze względu na potrzebę ochrony przed hałasem, obszar planu miejscowego zalicza się do terenów, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi - należy przyjmować dopuszczalne poziomy hałasu określone dla terenów zagospodarowanych pod szpitale i domy pomocy społecznej.

5. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych o wysokości nieprzekraczającej 2 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. 1. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Obszar planu miejscowego obejmuje się strefami konserwatorskimi:

- 1) „U” ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Rybnica Leśna;
- 2) „OW” ochrony zabytków archeologicznych, stanowiącego obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej.

3. Regulacje, wynikające z położenia obszaru planu miejscowego w strefach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 zamieszczono w następnym paragrafie. Dodatkowo na elewacjach zabudowy:

- 1) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 2) nakazuje się pokrywanie ich co najwyżej w 80% tynkiem, cegłą klinkierową lub drewnem.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 2, realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

6. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 2 m:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem poprzedniego ustępu.

4. Na terenie „1.UE”, z zastrzeżeniem ust. 8, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku, którego maksymalny gabaryt określają poniższe parametry i wymogi:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 18 m;
- 3) budynek ma mieć dach typu 35°-45°;
- 4) pokrycie dachu ceramiczną matową dachówką w kolorze naturalnym, typowym dla ceramiki.

5. Nowy budynek o maksymalnym gabarycie, o którym mowa w poprzednim ustępie, może także zostać zrealizowany po rozbiórce budynku zajmującego południowo-zachodni narożnik terenu „1.UE”, w odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie „1.UE”, z zastrzeżeniem ust. 8, poza budynkiem, o którym mowa w dwóch poprzednich ustępach, dopuszcza się realizację także budynku lub budynków, których maksymalny gabaryt określają następujące parametry i wymogi:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
- 3) budynek ma mieć dach typu 35°-45°;
- 4) pokrycie dachu ceramiczną matową dachówką w kolorze naturalnym, typowym dla ceramiki.

7. Na terenie „2.ZP”, z zastrzeżeniem ust. 8, dopuszcza się realizację budynku, którego maksymalny gabaryt określają następujące parametry i wymogi:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
- 3) budynek ma mieć dach typu 35°-45°;
- 4) pokrycie dachu ceramiczną matową dachówką w kolorze naturalnym, typowym dla ceramiki.

8. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- 1) na terenie „1.UE” – 1500 m²;
- 2) na terenie „2.ZP” – 600 m².

9. Ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) na terenie „1.UE”:
 - a) minimalną – 0,4,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 2) na terenie „2.ZP”:
 - a) minimalną – 0,0,
 - b) maksymalną – 0,4.

10. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość tego zespołu nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 5 m.

11. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty budowli:

- 1) dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym napowietrzne sieci elektroenergetyczne, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 18 m;
- 2) dla pozostałych budowli - 6 m.

12. Regulacje określające formy dachów w budynkach należy także stosować do wiat i zadaszonych altan.

13. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

14. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami niniejszej uchwały.

15. Ustala się, że granica planu miejscowego jest linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tej granicy tylko urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się 1 m² jako minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

17. Co najmniej 70% powierzchni elewacji ma być jasnoszara albo biała albo czerwona w odcieniu klinkierowej cegły.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 9. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi postanowieniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dojazdów i dojazdów, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojazdów i dojazdów, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczane w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 10. 1. W zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w odległości 1,5 m od osi tej linii, do czasu jej likwidacji lub skablowania, z uwzględnieniem pkt 2;

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie – poza regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych - polegają na zakazie:

- 1) lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 3 m;
- 2) lokalizacji nasypów o wysokości przekraczającej 2 m;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o zjazdy z następujących dróg, znajdujących się poza granicami obszaru planu miejscowego:

- 1) drogi powiatowej nr 3362D;
- 2) drogi wojewódzkiej: odcinek od DK35 Unisław Śląski do DW381 Głuszycza, zwanej również ul. Turystyczną;
- 3) drogi na działce geodezyjnej nr 81 w zasięgu arkusza mapy nr 1, obręb Rybnica Leśna.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie, jest zapewnienie odpowiednich zjazdów z ww. dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5 m.

4. Ustala się, że minimalnym wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy;
- 2) 1 miejsce parkingowe na 1 istniejące mieszkanie.

5. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

6. Ustala się, że minimalnym wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych dla rowerów jest 1 miejsce do parkowania na 3 stanowiska pracy.

7. Niezbędna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z ustaleń ust. 4-6 ma znajdować się na obszarze planu miejscowego.

§ 12. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 120,

- c) elektroenergetycznej – 230 V;
 - 3) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
 - 4) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczonej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
 - 5) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, które nie zostały zakazane w planie miejscowym oraz w przepisach odrębnych;
 - 6) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.
4. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) placówka zapewniająca całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku, oraz wszystkie istniejące mieszkania oraz sanitariaty winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
 - 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 8.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, przyjęty uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 2 poz. 43, zmieniony uchwałami opublikowanymi w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 243, poz. 3814, z 2005 r. nr 64 poz. 1366, z 2010 r. nr 35 poz. 480.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
V. Kopka

Załącznik nr 2 do uchwały nr III/16/2018

Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 20 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) **Rada Miejska Mieroszowa rozstrzyga**, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/16/2018

Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 20 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) **Rada Miejska Mieroszowa** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów **rozstrzyga co następuje:**

Na obszarze planu miejscowego **nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**